

Nässjö Fastighets AB

Org nr 556349-6172

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

Alla belopp i årsredovisningen redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nässjö Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 14 juni 2024. Årsstämman beslöt, att den uppkomna vinsten skulle användas, så att 1 500 000 kr utdelas till aktieägaren och att resten balanseras i ny räkning.

Nässjö 2024-06-14



Håkan Axeheim

Nässjö Fastighets AB

Org nr 556349-6172

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

Alla belopp i årsredovisningen redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Nässjö Fastighets AB

Org nr 556349-6172

Förvaltningsberättelse**Information om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Backen 4 och Felsteget 4 i Nässjö Kommun samt aktier och värdepapper.

Bolaget har under året gjort en nedskrivning av aktiekapitalet. Genom minskningen fördes motsvarande belopp till fritt eget kapital.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Tinric Förvaltning AB, 556738-2907, med säte i Nässjö, som ingår i den koncern där TEN Förvaltning AB, 556738-1685 med säte i Nässjö är det slutliga moderbolaget. Koncernredovisning för huvudkoncernen upprättas inte med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap, 3§.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag (tkr).

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 047	3 019	3 021	3 060	2 900
Resultat efter finansiella poster	640	67	-1 049	340	423
Soliditet	21,3%	47,3%	47,0%	21,8%	21,7%

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Verksamheten är ständigt föremål för analyser och har en hög beredskap för kommande förändringar.

Bolagets resultat, kassaflöde och finansiella ställning påverkas av ett antal faktorer, såväl operativa som finansiella, som är mer eller mindre påverkbara av egna handlingar. Huvudinriktningen är att eftersträva en låg riskprofil.

Halv

Hanteringen av de operativa riskerna är en pågående process i organisationen. De finansiella riskerna är främst kopplade till ränte- och finansieringsrisker som hanteras tillsammans av bolaget och moderbolaget.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	100 000	15 208 594	20 000	2 143 983	20 748	17 493 325
Resultatdisposition enligt årsstämman						
Balanseras i ny räkning				20 748	-20 748	
Fondemission	15 208 594	-15 208 594				
Årets resultat					787 120	787 120
Eget kapital 2022-12-31	15 308 594	-	20 000	2 164 731	787 120	18 280 445
Nedskrivning aktiekapital	-15 208 594			15 208 594		
Resultatdisposition enligt årsstämman						
Aktieutdelning				-11 701 162	-11 701 162	
Balanseras i ny räkning				787 120	-787 120	
Årets resultat					528 359	528 359
Eget kapital 2023-12-31	100 000	-	20 000	6 459 283	528 359	7 107 642

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	6 459 283
Årets resultat	<u>528 359</u>
	kronor 6 987 642

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

utdelning till aktieägare	1 500 000
i ny räkning överförs	<u>5 487 642</u>
	kronor 6 987 642

Utdelningen kommer att utbetalas 2024-06-28.

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna återbetalningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsregeln).

Håkan

Resultaträkning

	Not	2023	2022
Nettoomsättning		3 046 568	3 018 605
Övriga rörelseintäkter		<u>325 832</u>	<u> </u>
		3 372 400	3 018 605
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-2 129 515	-3 245 672
Avskrivningar	1,9,10	<u>-482 597</u>	<u>-199 132</u>
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		-2 612 112	-3 444 804
Rörelseresultat		760 288	-426 199
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	524 135	786 647
Ränteintäkter	5	<u>2 605</u>	<u>150</u>
		526 740	786 797
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-647 108</u>	<u>-293 357</u>
<i>Summa resultat från finansiella poster</i>		-120 368	493 440
Resultat efter finansiella poster		639 920	67 241
Bokslutsdispositioner	7	-50 000	720 000
Skatt på årets resultat	8	<u>-61 561</u>	<u>-121</u>
Årets resultat		528 359	787 120



Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	23 382 014	23 837 692
Inventarier, verktyg och installationer	10	73 027	96 455
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	<u>4 963 666</u>	<u>596 887</u>
		28 418 707	24 531 034
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		-	12 161 162
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	<u>1 074 135</u>	<u>1 750 000</u>
		1 074 135	13 911 162
Summa anläggningstillgångar		29 492 842	38 442 196
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		160 750	-
Aktuella skattefordringar		13 634	74 784
Övriga fordringar		-	16 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>26 128</u>	<u>20 078</u>
		200 512	111 484
Kassa och bank		3 737 094	71 036
Summa omsättningstillgångar		3 937 606	182 520
Summa tillgångar		33 430 448	38 624 716

Håkan

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	100 000	15 308 594
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
		120 000	15 328 594
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 459 283	2 164 731
Årets resultat		<u>528 359</u>	<u>787 120</u>
		6 987 642	2 951 851
Summa eget kapital		7 107 642	18 280 445
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15,16	<u>25 500 000</u>	<u>19 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		25 500 000	19 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		467 224	845 257
Skulder till koncernföretag		-	42 500
Övriga skulder		21 848	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>333 734</u>	<u>456 514</u>
Summa kortfristiga skulder		822 806	1 344 271
Summa eget kapital och skulder		33 430 448	38 624 716

Håkansson

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Hakan

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Vid övergången till K3 har restvärdet för byggnader hänförs till stomme.

Följande framtida avskrivningstider är fastställda:

Markanläggningar	20 år
Byggnader	
Stommar	50 år
Tak	40 år
Fasader/Fönster/Yttre skikt	40 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	20 år
Övrigt	10 år
Hyresgäst Anpassningar	Hyreskontraktets löptid
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enhet).

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instruments avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Håkan

2024062412349

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsränta och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består i huvudsak av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer företaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms som bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Halvan

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar och därmed använder sig av vissa antaganden.

Faktiskt utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar under andra antaganden eller under andra förutsättningar.

Förändringar i använda uppskattningar och bedömningar innebär dock inte någon betydande risk för att tillgångarnas eller skuldernas värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har inte haft någon personal anställd under året och inga löner eller ersättningar är utbetalda till styrelsen.

Not 4 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultat vid avyttring	524 135	786 647
Summa	524 135	786 647

Not 5 Ränteintäkter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ränteintäkter	2 605	150
Summa	2 605	150

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räntekostnader och liknande resultatposter	-647 108	-293 357
Summa	-647 108	-293 357

Hakan

Not 7 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Erhållet koncernbidrag	-	720 000
Erlagt koncernbidrag	<u>-50 000</u>	-
Summa	-50 000	720 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt	<u>-61 561</u>	<u>-121</u>
Skatt på årets resultat	-61 561	-121
Redovisat resultat före skatt	589 920	787 241
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-121 523	-162 171
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-48 038	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	<u>108 000</u>	<u>162 050</u>
Redovisad skattekostnad	-61 561	-121

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	13 338 419	11 897 171
Inköp	-	<u>1 441 248</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 338 419	13 338 419
Ingående avskrivningar	-4 709 321	-4 533 861
Årets avskrivningar	<u>-222 478</u>	<u>-175 460</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 931 799	-4 709 321
Ingående uppskrivningar	15 208 594	15 208 594
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-233 200</u>	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 975 394	15 208 594
Utgående restvärde enligt plan	23 382 014	23 837 692
Bokfört värde för fastigheter	23 382 014	23 837 692

Håkan

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	258 605	226 934
Inköp	<u>3 491</u>	<u>31 671</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 096	258 605
Ingående avskrivningar	-162 150	-138 478
Årets avskrivningar	<u>-26 919</u>	<u>-23 672</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 069	-162 150
Utgående restvärde enligt plan	73 027	96 455

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	596 887	525 818
Under året nedlagda kostnader	<u>4 366 779</u>	<u>71 069</u>
Utgående redovisat värde	4 963 666	596 887

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 750 000	2 368 877
Tillkommande tillgångar	230 000	390 000
Försäljningar	<u>-905 865</u>	<u>-1 008 877</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 074 135	1 750 000
Utgående redovisat värde	1 074 135	1 750 000
Marknadsvärde 2023-12-31	1 074 135	

Not 13 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 10 000 aktier med kvotvärde 10 kr.

Not 14 Uppskrivningsfond

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Belopp vid årets ingång	-	15 208 594
Ianspråktaget för fondemission	=	<u>-15 208 594</u>
Belopp vid årets utgång	-	

Hökan

Not 15 Långfristiga skulder	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
------------------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

Skulder till kreditinstitut	<u>25 500 000</u>	<u>19 000 000</u>
Summa	25 500 000	19 000 000

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	<u>25 600 000</u>	<u>19 000 000</u>
Summa	25 600 000	19 000 000

Not 17 Transaktioner med närstående

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
--	-------------	-------------

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag

Inköp	(%)	7,7	5,0
Försäljning	(%)	2,4	2,4

Nässjö 2024-06-03



Håkan Axeheim
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-06-13

Öhrnings PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nässjö Fastighets AB, org.nr 556349-6172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nässjö Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nässjö Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nässjö Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nässjö Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

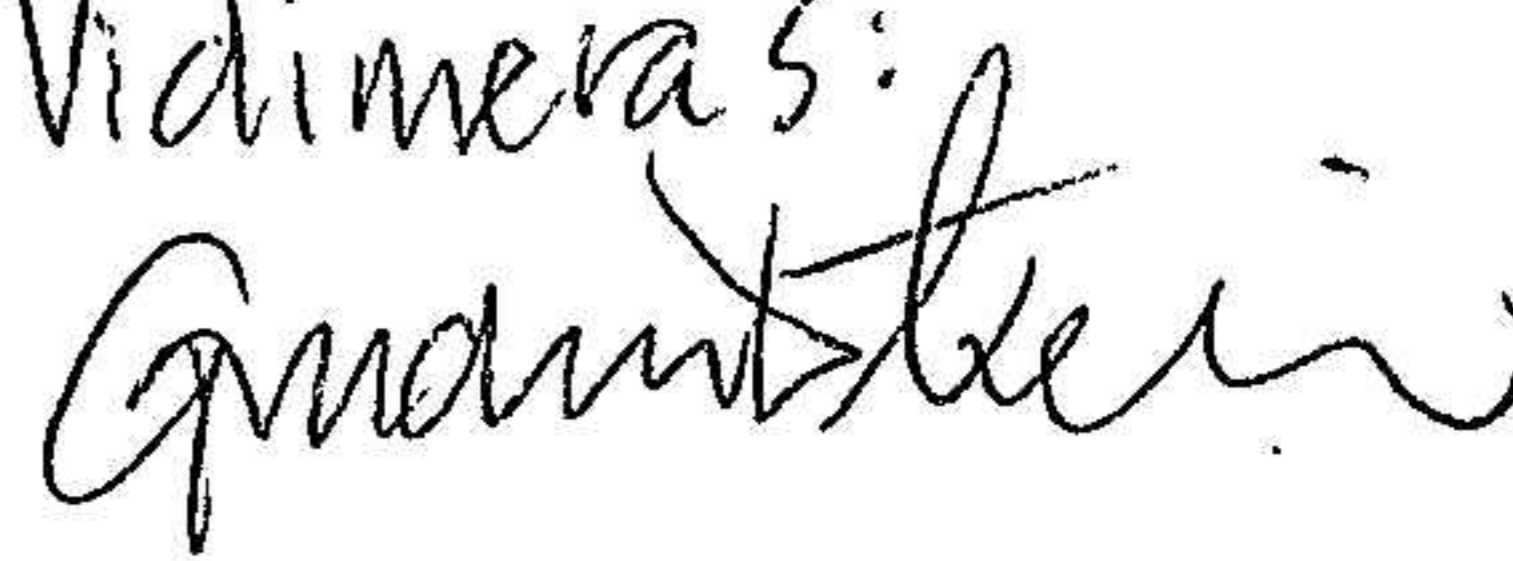
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nässjö Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vidimeras:

Gudrun D Axheim

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nässjö Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

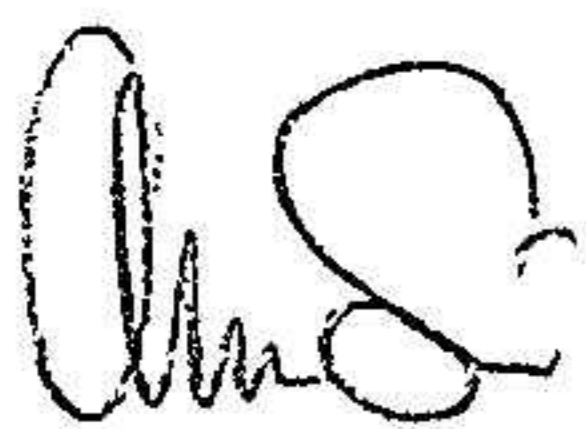
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

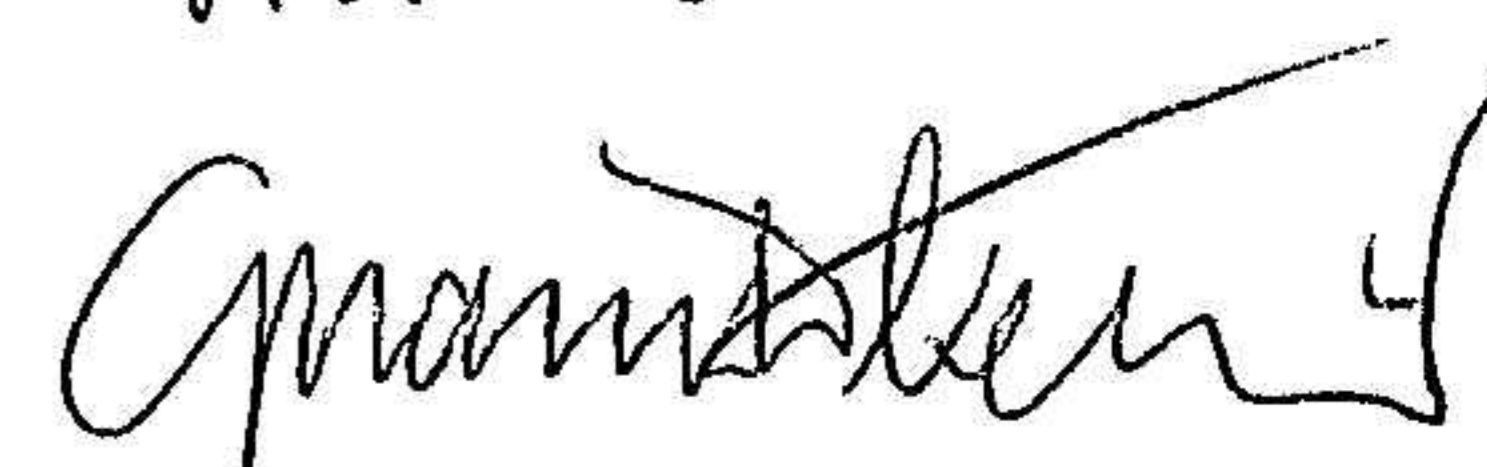
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 13 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christoffer Sillén
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Gudrun D Axheim